Antragsteller: Kreisverband St. Wendel

A 38: Jung kauft Alt: Leerstand beseitigen, Ortskerne beleben, Eigentum für junge Menschen schaffen

Der Saarlandtag möge beschließen:

Die Junge Union Saar fordert ein Landesprogramm „Jung kauft Alt Saar“, welches die Förderung des Bundes ergänzt:

1. Zuschuss zum Hauskauf: Wer ein mindestens 25 Jahre altes Haus kauft, um selbst darin zu wohnen, bekommt einmalig einen Zuschuss vom Land. Dafür muss mindestens einer der künftigen Eigentümer jünger als 35 sein. Kinder sind keine Bedingung, aber für jedes Kind gibt es mehr Geld. Ebenso setzen wir uns auf Bundesebene dafür ein, den Erwerb und die Sanierung älterer Häuser zur Selbstnutzung steuerlich zu fördern, mit einem zusätzlichen Bonus für Kinder.

2. Das Land legt drauf: Hat eine Gemeinde ein eigenes Förderprogramm für den Kauf alter Häuser, verdoppelt das Land jeden Euro. Das gilt auch für Gemeinden im Saarlandpakt.

3. Keine Grunderwerbsteuer auf das erste Eigenheim:

a. Wer zum ersten Mal eine Immobilie kauft, um selbst darin zu wohnen, zahlt keine Grunderwerbsteuer. Die Landesregierung bringt dazu eine Bundesratsinitiative ein, damit diese Befreiung im Grunderwerbsteuergesetz verankert wird.

b. Bis das Gesetz geändert ist, erstattet das Land die Grunderwerbsteuer beim Kauf des ersten selbstgenutzten Eigenheims vollständig.

4. Gutachten vor dem Kauf: Wer gefördert wird, bekommt vorher einen Gutschein für einen unabhängigen Gutachter oder Energieberater.

5. Abriss und Neubau: Lohnt sich die Sanierung eines leeren Hauses im Ortskern laut Gutachten nicht, werden auch Abriss und Neubau zum Selbstbewohnen gefördert.

6. Leerstand erfassen: Das Land hilft den Gemeinden dabei, leere Häuser und Baulücken zu erfassen und die Eigentümer anzusprechen.

7. Klare Regeln: Wer gefördert wird, wohnt mindestens zehn Jahre selbst im Haus. Wer früher verkauft oder vermietet, zahlt anteilig zurück. Die Förderung lässt sich mit dem KfW-Programm 308 kombinieren.

Begründung:

Am Ortsrand werden neue Baugebiete erschlossen, mit neuen Straßen und Leitungen. In der Dorfmitte stehen dagegen Häuser leer und verfallen. Wenn junge Menschen sich diese Häuser leisten können, leben die Ortskerne wieder auf und die jungen Leute bleiben in ihrer Heimat.

Zu 1: Der Bund fördert über das KfW-Programm 308 seit August 2026 mit günstigen Krediten zwischen 140.000 und 180.000 Euro. Das gilt aber nur für Familien mit minderjährigen Kindern, nur für Häuser der Energieklassen F bis H und nur für den Kaufpreis. Junge Paare und Alleinstehende, die gerade überlegen, wo sie sich niederlassen, gehen leer aus. Genau hier setzt der Landeszuschuss an.

Antragsteller: Kreisverband St. Wendel

Zu 2: Kommunale Programme sind oft zu klein, um etwas zu bewegen. Neunkirchen zahlt seit 2012 5.000 Euro, was laut einer Auswertung eher ein Begrüßungsgeld ist. Legt das Land den gleichen Betrag drauf, wirken die Programme, ohne klamme Gemeinden zu überfordern.

Zu 3: Die Grunderwerbsteuer liegt im Saarland bei 6,5 Prozent. Bei einem Haus für 200.000 Euro sind das 13.000 Euro, die man meist aus eigener Tasche zahlen muss, weil Banken sie nicht mitfinanzieren. Genau dieses Geld fehlt jungen Käufern. Beim ersten Schritt ins eigene Zuhause sollte der Staat nicht kräftig mitkassieren. Eine Befreiung im Gesetz kann nur der Bund beschließen. Damit junge Leute nicht so lange warten müssen, springt das Land bis dahin mit einer Erstattung ein.

Zu 4: Die größte Sorge beim Altbau sind versteckte Schäden. Ein Gutachten vor dem Kauf zeigt, was auf einen zukommt.

Zu 5: Wird nur die Sanierung gefördert, bleiben Häuser, die nicht mehr zu retten sind, einfach leer stehen.

Zu 6: Viele leere Häuser werden nie angeboten, weil niemand die Eigentümer anspricht. Oft sind es Erbengemeinschaften. Wer weiß, wo Leerstand ist, kann gezielt vermitteln.

Zu 7: Die zehn Jahre Selbstnutzung verhindern, dass mit Fördergeld spekuliert wird. Und weil sich die Förderung mit KfW 308 kombinieren lässt, ergänzen sich Bund und Land.

Empfehlung der Antragskommission

O Annahme O Ablehnung O Annahme i.g.F. O Verwiesen an_____

O Erledigt durch _____ O Nichtbefassung wegen Beschlusslage